



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	26.09.2024	2024/255

↳ Beratungsfolge	↳ Sitzungsart	↳ Sitzungstermin/e
Bauausschuss	öffentlich	07.10.2024

Tagesordnungspunkt 3

Neubau Berufsschulzentrum Konstanz - Aktueller Sachstand

Historie und Sachverhalt

Zuletzt wurde in der Sitzung des Bauausschusses Berufsschulzentrum Konstanz vom 1. Juli 2024 und in der Sitzung des Kreistags vom 15. Juli 2024 über die Bearbeitung der Ausschreibung und Vergabe sowie das laufende Geschehen auf der Baustelle berichtet.

Baugeschehen Bauphase Süd – Aktueller Zeitplan

Während für das Zentralgebäude die Ausführungsplanung fortlaufend optimiert und die Ausschreibungen erstellt werden, läuft das Baugeschehen für den Gewerblichen Teil 1 (GT1) bereits in den Entzügen.

Der ursprünglich geplante Fertigstellungstermin für GT1 musste aufgrund von Verzögerungen auf der Baustelle von den Sommerferien in den Herbst hinein verschoben werden. Der Umzug aus dem Bestandsgebäude G (Werkstatt) in das neue GT1 folgt mit Beginn der Herbstferien. Der Unterricht im Werkstattbereich des neuen GT1 wird direkt nach dem Umzug aufgenommen. Erforderliche Restarbeiten im Bereich der Klassenräume werden bis Ende Januar 2025 abgeschlossen sein.

Der Bestandsbau G (Werkstatt) wird nach dem Umzug abgebrochen werden und die Errichtung des Gewerblichen Teil 2 (GT2) anschließend begonnen.

Im Bereich des Zentralgebäudes (ZG) waren komplexe und zeitintensive Arbeiten für die Baugrundverbesserung und die Baugrubensicherung (Spezialtiefbau) erforderlich. Der Beginn der Rohbauarbeiten verzögerte sich dadurch um rund acht Monate. Diese haben nun im Juli 2024 begonnen und sollen bis Juni 2025 fertig gestellt sein. Für das Zentralgebäudes sieht der aktuelle Bauzeitenplan nun eine Fertigstellung bis Ende 2026 vor. Die gesamten Bauphase Süd mit Außenanlagen soll bis Mitte 2027 abgeschlossen sein.

Vergabe Bauleistungen Bauphase Süd - Aktueller Stand

Aus den bisherigen Ausschreibungspaketen 1 bis 7 konnten inzwischen die meisten Aufträge vergeben werden. Aus den Ausschreibungspaketen 3 bis 6 wurden alle Gewerke vergeben.

Offen sind die Gewerke Holzfassade und Holz-Alufenster Gebäudeteil Gewerblicher Teil 2 (GT2) und Zentralgebäude (ZG) aus Paket 1 bzw. Paket 2, sowie die Gewerke Aluminium-Verglasungen und Dachabdichtung jeweils für das Zentralgebäude (ZG).

Die Gewerke Heizung und Sanitär für GT2 aus Paket 2 wurden erneut ausgeschrieben. Die Submission hierfür findet am 25. September 2024 statt.

Aufgrund von Nichtleistungen musste der für die Gewerke Trockenbau Wände und Trockenbau Decken sowie Innenputz GT1+2 beauftragten Firma gekündigt werden. Die mangelhaft erbrachten sowie die nicht ausgeführten Leistungen für GT1 mussten im Rahmen von Ersatzvornahmen beauftragt werden. Die Leistungen für GT2 werden neu ausgeschrieben.

Seit der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde der Auftrag für den Maschinenumzug des Bestandsgebäudes G in den Neubau GT1 innerhalb der Zuständigkeit der Verwaltung vergeben.

Insgesamt sind für Bauphase Süd einschließlich der aktuellen Vergaben Bauleistungen in Höhe von rd. 50,6 Mio. EUR vergeben (Stand Juli 2024).

Weitere Bauleistungen mit einem Volumen von rd. 21,23 Mio. EUR (Kostenberechnung zuzüglich 15 % gemäß Baupreisindex Q1/2024, Stand Juli 2024) sind noch auszuschreiben und zu vergeben.

Dabei wird regelmäßig erörtert, wie die beste Marktansprache für die entsprechenden Leistungen erreicht werden kann.

Entwicklung der Baukosten

Die Steigerung der Baupreise ist im ersten Quartal 2024 zwar etwas abgeflacht; inzwischen ist jedoch wieder eine etwas höhere Steigerung zu beobachten. Eine nachhaltige regressive Entwicklung der Baupreisindizes ist noch nicht zu verzeichnen. Die Baupreisentwicklung sowie der ursprüngliche Kostenrahmen werden laufend überprüft. Im Zuge der Ausschreibungs- und Vergabeprozesse wird für die zu erwartenden Kosten für die Bauphase Süd eine Prognose erstellt und fortgeschrieben.

Die Haushaltsansätze für die Bauphase Süd wurden im Zuge der Haushaltsplanberatungen für 2024 bis 2027 entsprechend der Kostenentwicklung angepasst; im Haushalt 2024 ff. wurden zusätzlich 14,4 Mio. EUR für die Bauphase Süd eingeplant. In der Planung zum Haushalt 2025 wurden für die noch zu erwartenden Preissteigerungen und Risiken in Bauphase Süd weitere 8,3 Mio. EUR veranschlagt. Damit erhöht sich das Projektbudget insgesamt auf 146,1 Mio. EUR.

Eine Prognose für die Bauphase Nord ist im aktuellen Projektbudget noch nicht enthalten; diese wird in einem nächsten Schritt ermittelt.

Die Projektsteuerung Drees & Sommer wird in der Sitzung über den aktuellen Projektstatus berichten (siehe Anlage 1).

Anlagen

Anlage 1 - Präsentation Drees & Sommer